

# HABITAÇÃO SOCIAL / ARRENDAMENTO APOIADO

## COIMBRÃO







Foi solicitada uma resposta para 6 fogos com as seguintes tipologias:



2 x T0

1 x T1

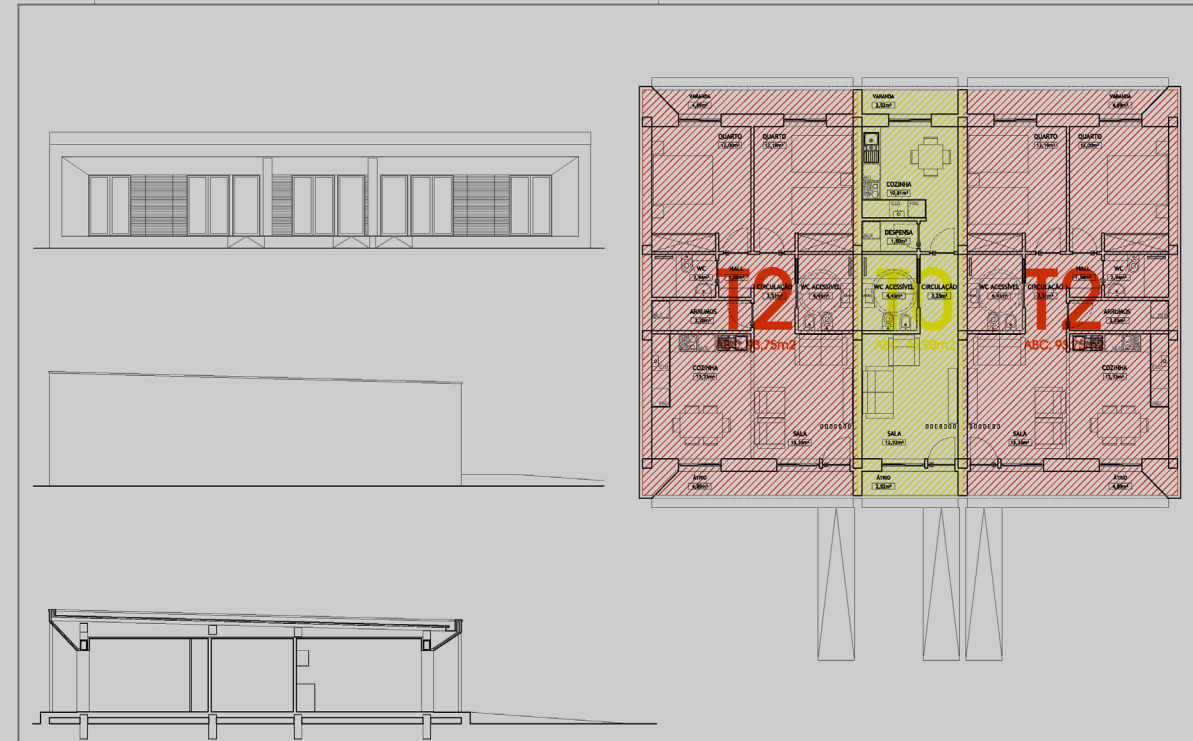
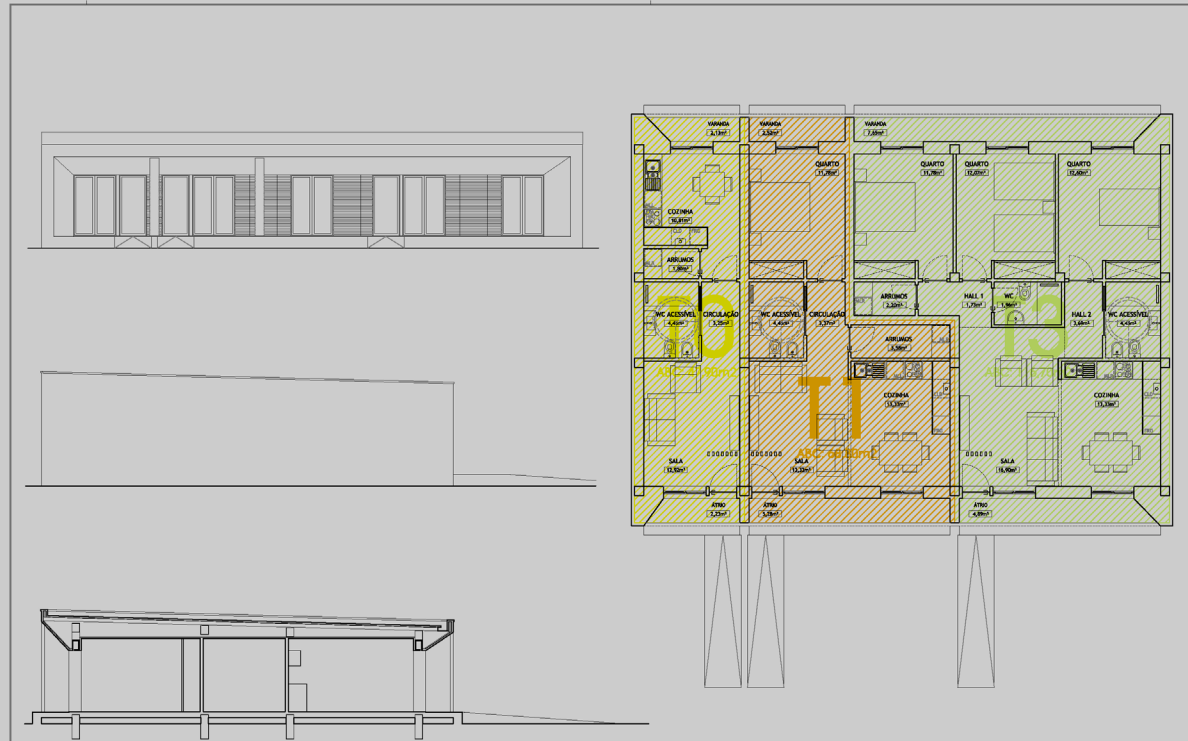
2 x T2

1 x T3

# HABITAÇÃO SOCIAL / ARRENDAMENTO APOIADO

**COIMBRÃO**

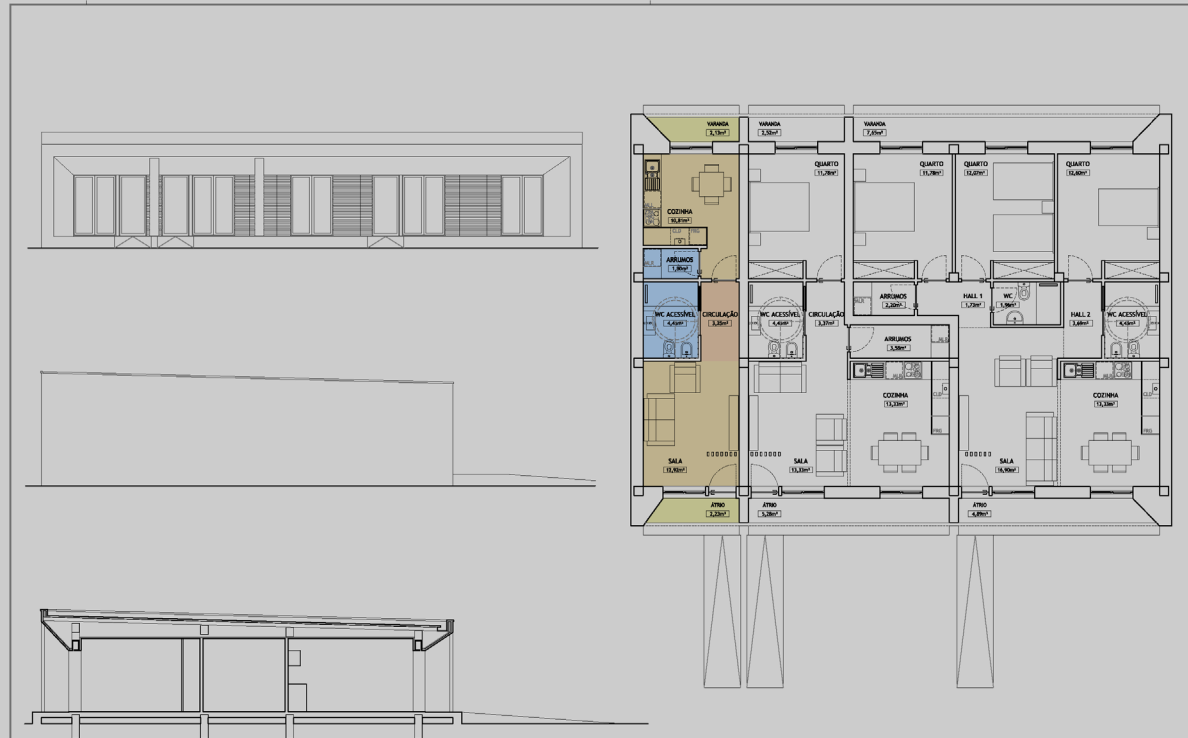
O projeto prevê a construção de 2 módulos residenciais sendo um módulo com três fogos (1 x T0, 1 x T1 e 1 x T3) e outro módulo com 3 fogos (2 x T2 e 1 x T0).



# HABITAÇÃO SOCIAL / ARRENDAMENTO APOIADO

**COIMBRÃO**

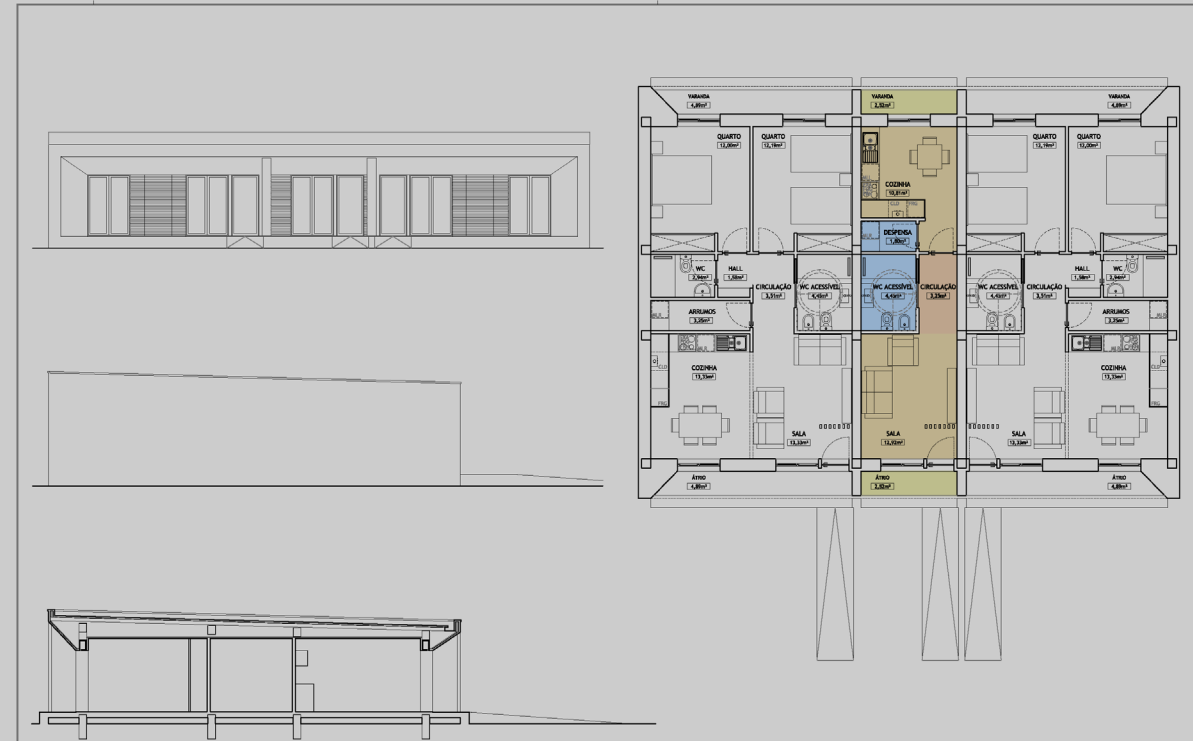
O projeto prevê a construção de 2 módulos residenciais sendo um módulo com três fogos (1 x T0, 1 x T1 e 1 x T3) e outro módulo com 3 fogos (2 x T2 e 1 x T0).



# HABITAÇÃO SOCIAL / ARRENDAMENTO APOIADO

**COIMBRÃO**

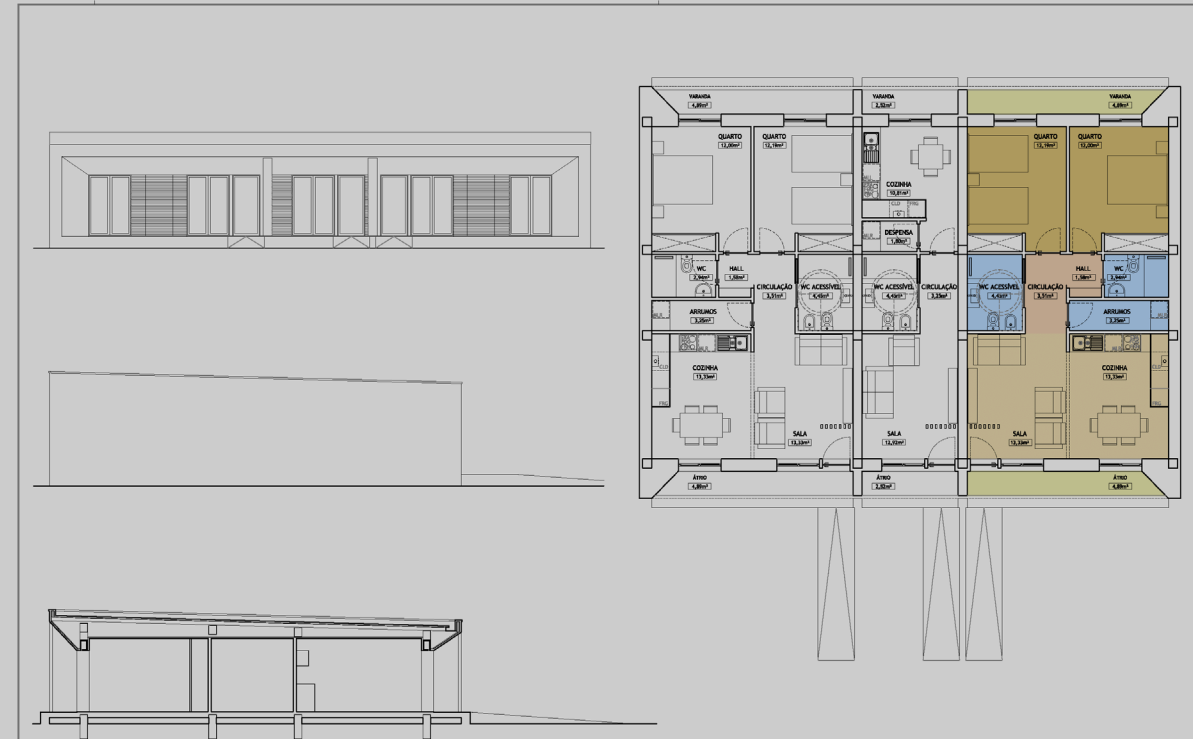
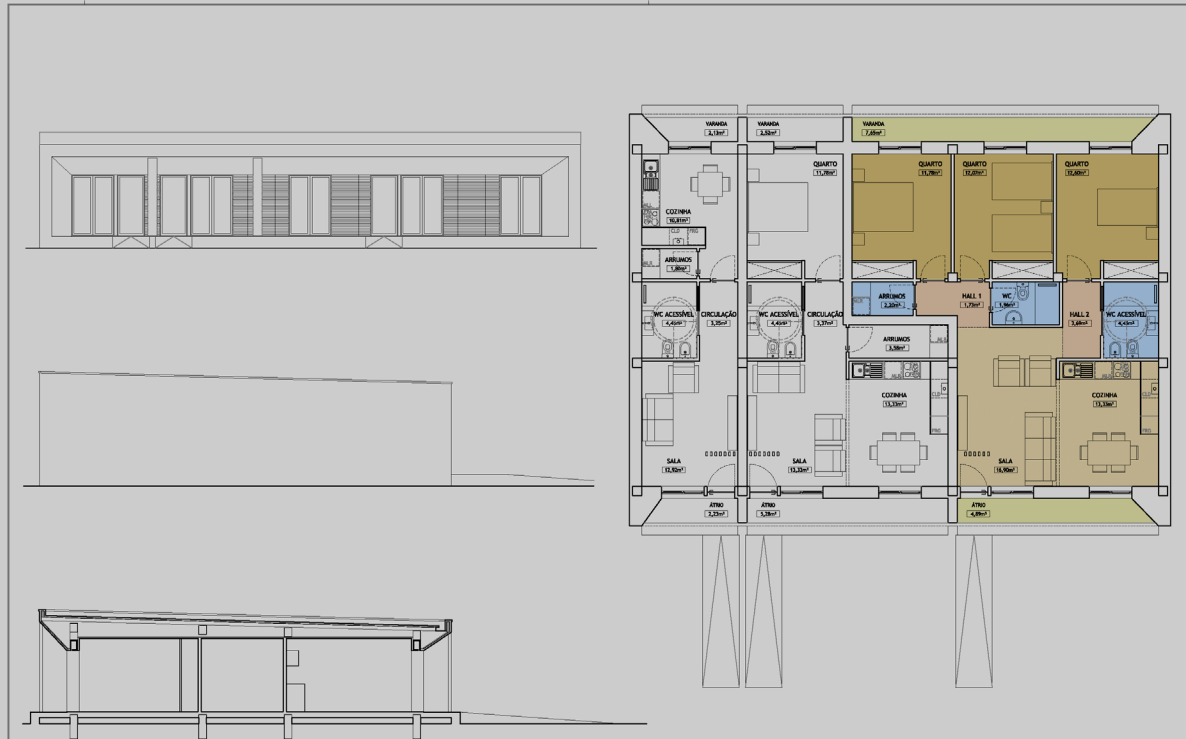
O projeto prevê a construção de 2 módulos residenciais sendo um módulo com três fogos (1 x T0, 1 x T1 e 1 x T3) e outro módulo com 3 fogos (2 x T2 e 1 x T0).

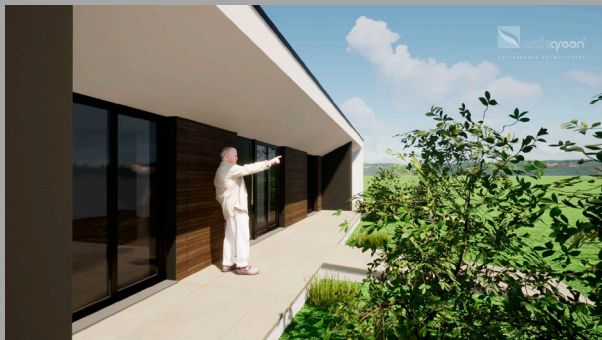


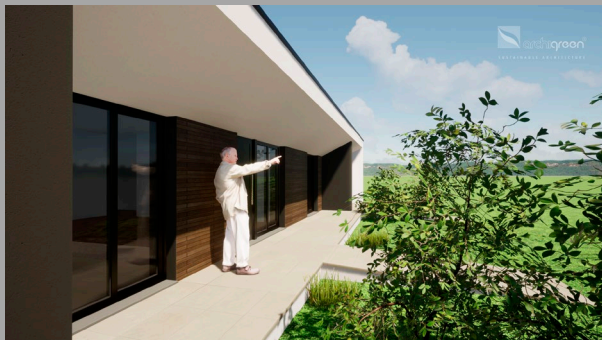
# HABITAÇÃO SOCIAL / ARRENDAMENTO APOIADO

**COIMBRÃO**

O projeto prevê a construção de 2 módulos residenciais sendo um módulo com três fogos (1 x T0, 1 x T1 e 1 x T3) e outro módulo com 3 fogos (2 x T2 e 1 x T0).







**LEGENDA:**

- LIMITE DE PROPRIEDADE
- ÁREA DE IMPLANTACÃO
- ÁREA COBERTA

**DADOS DO PROJETO:**

ÁREA DA PROPRIEDADE: 1.356,00m<sup>2</sup>

ÁREA DE IMPLANTACÃO A	211,65 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTACÃO B	211,56 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTACÃO TOTAL (A+B)	423,21 m <sup>2</sup>

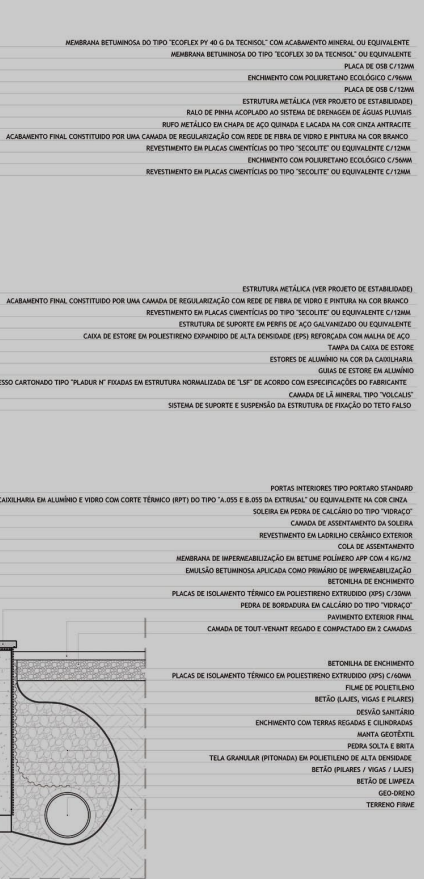
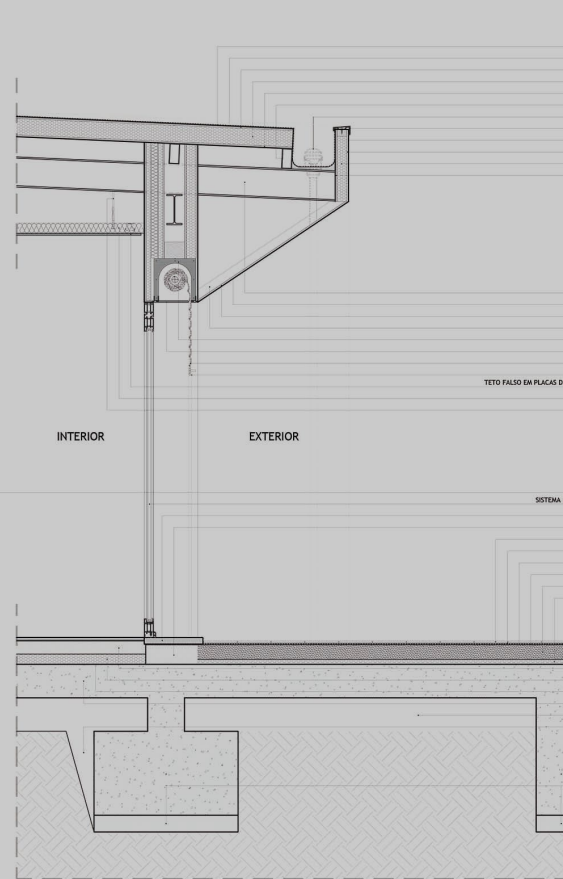
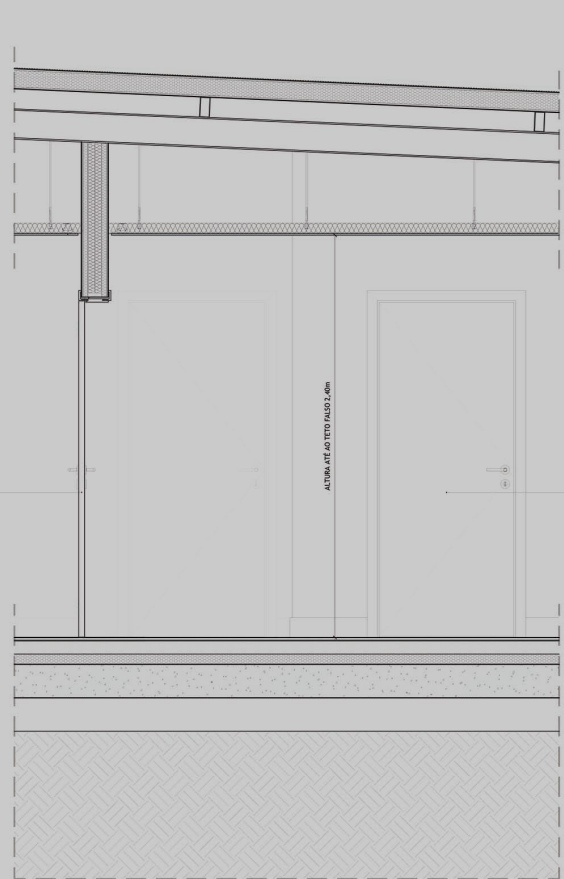
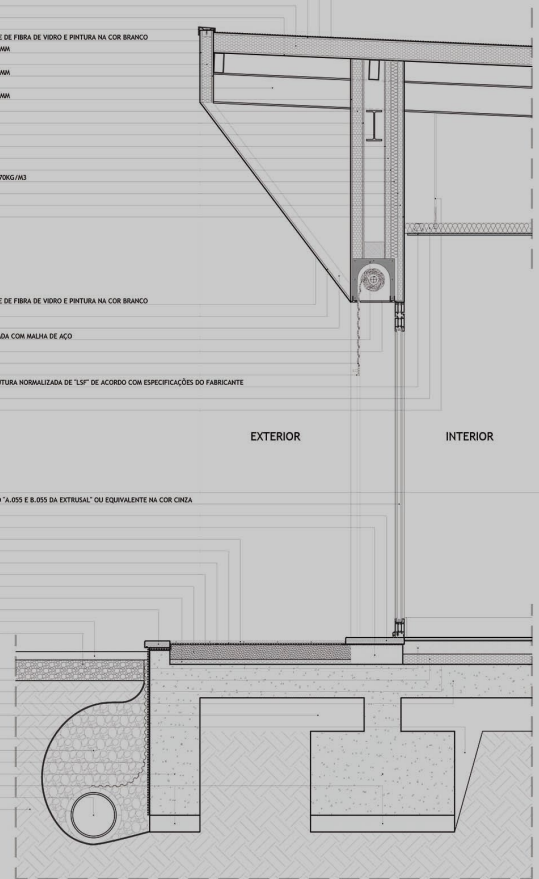
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO			
BLOCO	HABITACÃO	ÁREA	
BLOCO A	T2	93,75 m <sup>2</sup>	BLOCO B
	T0	45,90 m <sup>2</sup>	
	T2	93,75 m <sup>2</sup>	
TOTAL A	233,40 m <sup>2</sup>	TOTAL B	233,40 m <sup>2</sup>

MEMBRANA BETUMINOSA DO TIPO "ECOFLEX PY 40 G DA TECHNOL" COM ACABAMENTO MINERAL OU EQUIVALENTE  
 MEMBRANA BETUMINOSA DO TIPO "ECOFLEX 30 DA TECHNOL" OU EQUIVALENTE  
 PLACA DE OSB C/12MM  
 ENCHIMENTO COM POLIURETANO ECOLÓGICO C/25MM  
 PLACA DE OSB C/12MM  
 RUFO METÁLICO EM CHAPA DE AÇO QUINADA E LACADA NA COR CINZA ANTRACITE  
 ACABAMENTO FINAL CONSTITUÍDO POR UMA CAMADA DE REGULARIZAÇÃO COM REDE DE FIBRA DE VIDRO E PINTURA NA COR BRANCO  
 REVESTIMENTO EM PLACAS CIMENTÍCIAS DO TIPO "SECOLITE" OU EQUIVALENTE C/12MM  
 ENCHIMENTO COM POLIURETANO ECOLÓGICO C/25MM  
 REVESTIMENTO EM PLACAS CIMENTÍCIAS DO TIPO "SECOLITE" OU EQUIVALENTE C/12MM  
 ESTRUTURA METÁLICA (VER PROJETO DE ESTABILIDADE)  
 REVESTIMENTO EM PLACAS CIMENTÍCIAS DO TIPO "SECOLITE" OU EQUIVALENTE C/12MM  
 ENCHIMENTO COM POLIURETANO ECOLÓGICO C/25MM  
 PLACA DE OSB C/12MM  
 ESTRUTURA METÁLICA (VER PROJETO DE ESTABILIDADE)  
 PLACA DE OSB C/12MM  
 ENCHIMENTO COM POLIURETANO ECOLÓGICO C/25MM  
 PLACA DE PLATEX C/ 3MM  
 MONTANTES METÁLICOS (VER PROJETO DE ESTABILIDADE) + LÃ DE ROCHA C/40MM/20KG/103  
 PLACA DE PLATEX C/ 3MM  
 ENCHIMENTO COM POLIURETANO ECOLÓGICO C/25MM  
 PLACA DE GESSO CARTONADO TIPO "PLAZUR N" C/12MM OU EQUIVALENTE

ACABAMENTO FINAL CONSTITUÍDO POR UMA CAMADA DE REGULARIZAÇÃO COM REDE DE FIBRA DE VIDRO E PINTURA NA COR BRANCO  
 REVESTIMENTO EM PLACAS CIMENTÍCIAS DO TIPO "SECOLITE" OU EQUIVALENTE  
 ESTRUTURA DE SUPORTE EM PERIS DE AÇO GALVANIZADO OU EQUIVALENTE  
 CAIXA DE ESTORE EM POLIESTIRENO EXPANDIDO DE ALTA DENSIDADE (EPS) REFORÇADA COM MALHA DE AÇO  
 TAMPA DA CAIXA DE ESTORE  
 ESTORES DE ALUMÍNIO NA COR DA CARDELAHARIA  
 CAIXA DE ESTORE EM ALUMÍNIO  
 TETO FALSO EM PLACAS DE GESSO CARTONADO TIPO "PLAZUR N" FIXADAS EM ESTRUTURA NORMALIZADA DE "LSF" DE ACORDO COM ESPECIFICAÇÕES DO FABRICANTE  
 CAMADA DE LÃ MINERAL TIPO "VOLCALIS"  
 SISTEMA DE SUPORTE E SUSPENSÃO DA ESTRUTURA DE FIXAÇÃO DO TETO FALSO

PORTAS INTERIORES TIPO PORTAO STANDARD  
 SISTEMA DE CARDELAHARIA EM ALUMÍNIO E FERRO COM CORTE TÉCNICO (RPT) DO TIPO "A.055 E B.055 DA EXTRUSAL" OU EQUIVALENTE NA COR CINZA  
 SOLEIRA EM PEDRA DE CALÇÁRIO DO TIPO "VIDRAC"  
 CAMADA DE ASSENTAMENTO DA SOLEIRA  
 REVESTIMENTO EM LADRILHO CERÂMICO EXTERIOR  
 COLA DE ASSENTAMENTO  
 MEMBRANA DE IMPERMEABILIZAÇÃO EM BETUME POLÍMERO APP COM 4 KG/M2  
 EMULSÃO BETUMINOSA APLICADA COMO PRIMÁRIO DE IMPERMEABILIZAÇÃO  
 BETONILHA DE ENCHIMENTO  
 PLACAS DE ISOLAMENTO TÉCNICO EM POLIESTIRENO EXTRUDIDO (EPS) C/50MM  
 PEDRA DE BORDADURA EM CALÇÁRIO DO TIPO "VIDRAC"  
 PAVIMENTO EXTERIOR FINAL  
 CAMADA DE TOUT-VENANT REGADO E COMPACTADO EM 2 CAMADAS

BETONILHA DE ENCHIMENTO  
 PLACAS DE ISOLAMENTO TÉCNICO EM POLIESTIRENO EXTRUDIDO (EPS) C/50MM  
 FILME DE POLIETILENO  
 BETÃO (LAJES, VIGAS E PILARES)  
 DEVIÃO SANITÁRIO  
 ENCHIMENTO COM TERRAS REGADAS E CILINDRADAS  
 MANTA GEOTÉXTIL  
 PEDRA SOLTA E BRITA  
 TELA GRANULAR (PITONADA) EM POLIETILENO DE ALTA DENSIDADE  
 BETÃO (PILARES) VIGAS E LAJES  
 BETÃO DE LIMPEZA  
 GEO-DRENO  
 TERRENO FIRME



MEMBRANA BETUMINOSA DO TIPO "ECOFLEX PY 40 G DA TECHNOL" COM ACABAMENTO MINERAL OU EQUIVALENTE  
 MEMBRANA BETUMINOSA DO TIPO "ECOFLEX 30 DA TECHNOL" OU EQUIVALENTE  
 PLACA DE OSB C/12MM  
 ENCHIMENTO COM POLIURETANO ECOLÓGICO C/25MM  
 PLACA DE OSB C/12MM  
 ESTRUTURA METÁLICA (VER PROJETO DE ESTABILIDADE)  
 BALÇO DE PIPA ACOPLOADO AO SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS  
 ACABAMENTO FINAL CONSTITUÍDO POR UMA CAMADA DE REGULARIZAÇÃO COM REDE DE FIBRA DE VIDRO E PINTURA NA COR BRANCO  
 REVESTIMENTO EM PLACAS CIMENTÍCIAS DO TIPO "SECOLITE" OU EQUIVALENTE C/12MM  
 ENCHIMENTO COM POLIURETANO ECOLÓGICO C/25MM  
 REVESTIMENTO EM PLACAS CIMENTÍCIAS DO TIPO "SECOLITE" OU EQUIVALENTE C/12MM

ESTRUTURA METÁLICA (VER PROJETO DE ESTABILIDADE)  
 ACABAMENTO FINAL CONSTITUÍDO POR UMA CAMADA DE REGULARIZAÇÃO COM REDE DE FIBRA DE VIDRO E PINTURA NA COR BRANCO  
 REVESTIMENTO EM PLACAS CIMENTÍCIAS DO TIPO "SECOLITE" OU EQUIVALENTE C/12MM  
 ESTRUTURA DE SUPORTE EM PERIS DE AÇO GALVANIZADO OU EQUIVALENTE  
 CAIXA DE ESTORE EM POLIESTIRENO EXPANDIDO DE ALTA DENSIDADE (EPS) REFORÇADA COM MALHA DE AÇO  
 TAMPA DA CAIXA DE ESTORE  
 ESTORES DE ALUMÍNIO NA COR DA CARDELAHARIA  
 CAIXA DE ESTORE EM ALUMÍNIO  
 TETO FALSO EM PLACAS DE GESSO CARTONADO TIPO "PLAZUR N" FIXADAS EM ESTRUTURA NORMALIZADA DE "LSF" DE ACORDO COM ESPECIFICAÇÕES DO FABRICANTE  
 CAMADA DE LÃ MINERAL TIPO "VOLCALIS"  
 SISTEMA DE SUPORTE E SUSPENSÃO DA ESTRUTURA DE FIXAÇÃO DO TETO FALSO

PORTAS INTERIORES TIPO PORTAO STANDARD  
 SISTEMA DE CARDELAHARIA EM ALUMÍNIO E FERRO COM CORTE TÉCNICO (RPT) DO TIPO "A.055 E B.055 DA EXTRUSAL" OU EQUIVALENTE NA COR CINZA  
 SOLEIRA EM PEDRA DE CALÇÁRIO DO TIPO "VIDRAC"  
 CAMADA DE ASSENTAMENTO DA SOLEIRA  
 REVESTIMENTO EM LADRILHO CERÂMICO EXTERIOR  
 COLA DE ASSENTAMENTO  
 MEMBRANA DE IMPERMEABILIZAÇÃO EM BETUME POLÍMERO APP COM 4 KG/M2  
 EMULSÃO BETUMINOSA APLICADA COMO PRIMÁRIO DE IMPERMEABILIZAÇÃO  
 BETONILHA DE ENCHIMENTO  
 PLACAS DE ISOLAMENTO TÉCNICO EM POLIESTIRENO EXTRUDIDO (EPS) C/50MM  
 PEDRA DE BORDADURA EM CALÇÁRIO DO TIPO "VIDRAC"  
 PAVIMENTO EXTERIOR FINAL  
 CAMADA DE TOUT-VENANT REGADO E COMPACTADO EM 2 CAMADAS

BETONILHA DE ENCHIMENTO  
 PLACAS DE ISOLAMENTO TÉCNICO EM POLIESTIRENO EXTRUDIDO (EPS) C/50MM  
 FILME DE POLIETILENO  
 BETÃO (LAJES, VIGAS E PILARES)  
 DEVIÃO SANITÁRIO  
 ENCHIMENTO COM TERRAS REGADAS E CILINDRADAS  
 MANTA GEOTÉXTIL  
 PEDRA SOLTA E BRITA  
 TELA GRANULAR (PITONADA) EM POLIETILENO DE ALTA DENSIDADE  
 BETÃO (PILARES) VIGAS E LAJES  
 BETÃO DE LIMPEZA  
 GEO-DRENO  
 TERRENO FIRME



Leiria













### MEDIDAS DE SUSTENTABILIDADE INTRODUZIDAS NO PROJETO:

- INCORPORAÇÃO DE MATERIAIS RECICLADOS E RECICLÁVEIS.
- SISTEMA DE VMC DE DUPLO EFEITO (SUBST. GEOTERMIA).
- SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS.
- SISTEMA DE REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS CINZENTAS.



CERTIFICADO DE APROVAÇÃO  
DOS PROJETOS DAS REDES PREDIAIS DE:

local: Travessa do Centro Escolar, Coimbrão  
lote: \_\_\_\_\_  
freguesia: Coimbrão  
concelho: Leiria  
requerente: Município Leiria - Câmara Municipal Leiria  
endereço: Largo da República, Leiria, 2414-006 Leiria  
técnico responsável: Ana Raquel Soares Rodrigues  
habilitação profissional: Eng Civil  
endereço: Rua Cidade de Springfield lote 10, Leiria, 2410-377

DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE LEIRIA

**APROVADO**

O Diretor Delegado

Data: **12/07/2024**  
Núm.: **33378** / P

DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE LEIRIA

**APROVADO**

O Diretor Delegado

Data: **12/07/2024**  
Núm.: **18373** / P



Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Leiria  
Largo da República  
2414-006 Leiria  
[cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)

SUA REFERÊNCIA  
LRA2023/06973

NOSSA REFERÊNCIA  
N.º: 7863/ DPTM-AF  
DATA: 15 de Novembro de 2023

ASSUNTO: Estudo prévio de um projeto de arquitetura para a construção de um conjunto de fogos de habitação a custos controlados, sito na travessa do Centro Escolar, na freguesia de Coimbrão, no concelho de Leiria

Em resposta ao solicitado, Estudo prévio de um projeto de arquitetura para a construção de um conjunto de fogos de habitação a custos controlados, sito na travessa do Centro Escolar, na freguesia de Coimbrão, no concelho de Leiria, requerido por *Município de Leiria*, informa-se que, tendo por base o Decreto n.º41793/58 de 08 de agosto, e face aos elementos que nos foram submetidos a apreciação, nos termos do Decreto de Servidão, é autorizado.

Com os melhores cumprimentos e elevada consideração,

Vasco Hilário

Vasco  
Hilário  
Diretor-Geral

Autorizado de forma digital por  
Vasco Hilário  
Código: 2023.11.15.11.12.41.2



Pré-Certificado Energético

Edifício de Habitação

SCE329250324

Válido até 07/02/2034

Mais eficiente

Julho 2006 Dez 2013 Jan 2016 Julho 2021

**A+**  
0% a 25%

**A+**  
18%  
NZE21  
EDIFÍCIO  
MUITO  
EFICIENTE

**A**  
26% a 50%

Mínimo:



Aquecimento  
Ambiente

Referência: **48 kWh/m².ano**  
Edifício: - kWh/m².ano  
Renovável: - %

**100%**  
MAIS  
eficiente  
que a referência



Arrefecimento  
Ambiente

Referência: **2,5 kWh/m².ano**  
Edifício: **1,8 kWh/m².ano**  
Renovável: - %

**30%**  
MAIS  
eficiente  
que a referência



Água Quente  
Sanitária

Referência: **9,2 kWh/m².ano**  
Edifício: **26 kWh/m².ano**  
Renovável: **73 %**

**25%**  
MAIS  
eficiente  
que a referência

### ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA OBRA

DESCRIÇÃO (ESPECIALIDADE)	VALOR
ARQUITETURA (EDIFICADO)	286 309,24 €
(ARRANJOS EXTERIORES)	28 621,84 €
ESTRUTURA E FUNDAÇÕES	51 013,08 €
REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	28 517,18 €
REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS	13 690,89 €
REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	5 956,74 €
REDE DE ABASTECIMENTO ELÉTRICO	29 529,51 €
ITUR	4 811,53 €
ITED	7 570,22 €
AVAC	51 977,09 €
<b>TOTAL (INCLUINDO MEDIDAS SUSTENTÁVEIS E ARRANJOS EXTERIORES)</b>	<b>507 997,32 €</b>

#### NOTA:

O valor de construção por metro quadrado, incluindo Arranjos Exteriores é de:

**1 088,25 €/m<sup>2</sup>**

Sem os Arranjos Exteriores, o valor de construção é:

**479 375,48 €**  
(1 027,00 €/m<sup>2</sup>)